Gesamtfortschreibung Flächennutzungsplan

Zusammenfassung aus der Beteiligung der Ortsbeiräte im ersten Quartal des Jahres 2020.

Anlage zur BV/0287/2020

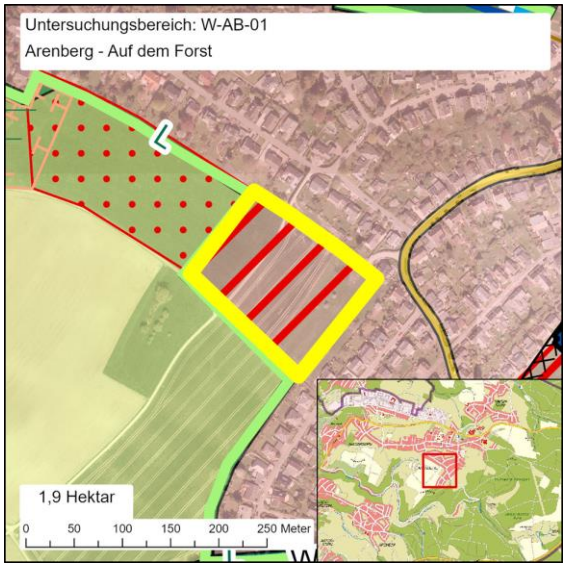
Inhaltsverzeichnis

I Anregungen mit Beschlussempfehlung

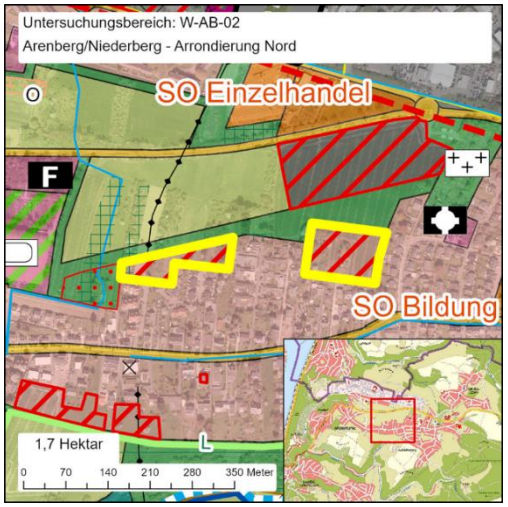
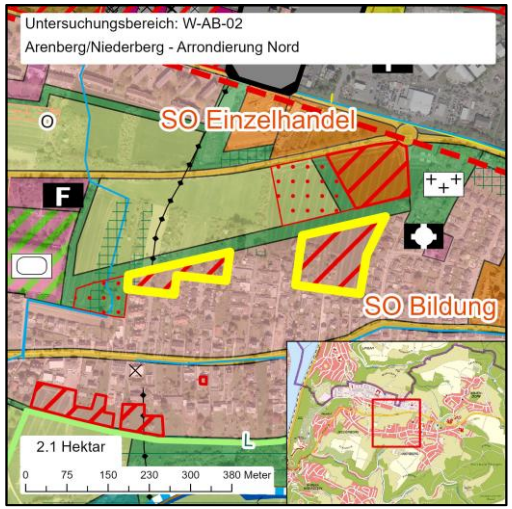
II Anregung zur Kenntnisnahme

I Anregungen mit Beschlussempfehlung

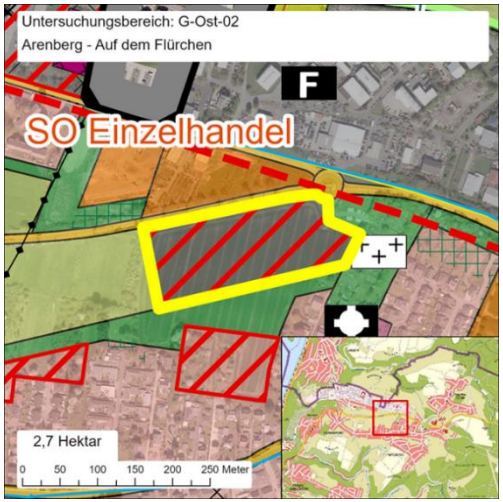
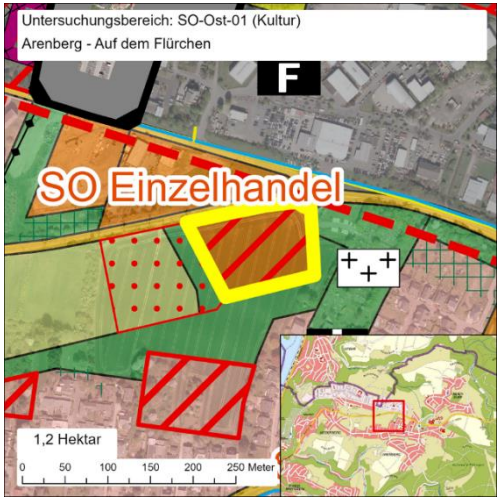
1. Ortsbeirat Arenberg/Immendorf; W-AB-01 „Auf dem Forst“
2. Ortsbeirat Arenberg/Immendorf; W-AB-02“Arrondierung Nord“
3. Ortsbeirat Arenberg/Immendorf; G-Ost-02 „Auf dem Flürchen“ / SO-Ost-01 (Kultur)
4. Ortsbeirat Arenberg/Immendorf; G-Ost-03 „Gewerbeerweiterung Arenberg“ (verworfen)
5. Ortsbeirat Arenberg/Immendorf; G-Ost-07 „Erweiterung In den Sieben Morgen“
6. Ortsbeirat Arenberg/Immendorf; W-ID-03 „Oberwies“
7. Ortsbeirat Arzheim; W-AZ-01 „Arzheimer Schanze“
8. Ortsbeirat Arzheim; Ortsteilverbindungsstraße Asterstein-Arzheim
9. Ortsbeirat Arzheim; Grenze vorgeschlagenes Landschaftsschutzgebiet
10. Ortsbeirat Stolzenfels; Mischbaufläche an der Rhenser Straße
11. Ortsbeirat Stolzenfels; Ehemaliges Waldschwimmbad
12. Ortsbeirat Lay; Dorferneuerung und Ortskernsanierung
13. Ortsbeirat Rübenach; W-RN-02 „Brückerbach“
14. Ortsbeirat Rübenach; W-RN-06 „Obere Mühlenstraße“
15. Ortsbeirat Rübenach; Industriegebiet A 61; Beschränkung auf 60 ha

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
1	**Ortsbeirat Arenberg/Immendorf** **W-AB-01 „Auf dem Forst“**	Die Stadtverwaltung empfiehlt, der Anregung des Ortsbeirates **nicht** zu folgen.
	 Die Fläche soll nochmal um 50% reduziert werden. Der Hannarschweg stellt für die Anwohner ein wertvollen Erholungs- und Freiraum dar, der erhalten bleiben soll. Die Gemeindestraßen in Richtung der L 127 sind bereits überlastet und können keinen weiteren Verkehr mehr aufnehmen. Darüber hinaus werden hohe Umweltkonflikte erwartet.	Der Hannarschweg würde auf einer Länge von 120 Metern bis zur T-Kreuzung bebaut werden. Die Stadtverwaltung hält diesen Eingriff für verhältnismäßig, da der Freiraum südwestlich der T-Kreuzung der Wirtschaftswege am südwestlichen Plangebietsrand als solcher erhalten bleibt. Durch die Anbindung an den Ulmenweg ist dieser für die südlich gelegenen Siedlungsflächen sogar einfacher erreichbar. Es ist bereits Ziel der Stadt, durch ein verbessertes ÖPNV-Angebot und den Ausbau der Radinfrastruktur den Pkw-Verkehr in der Stadt zu minimieren. Dies trifft auch auf den Stadtteil Arenberg zu. Die Ausdehnung eines potentiellen Wohngebietes muss abgewägt werden. In diesem Fall wurde die potentielle Wohnbaufläche bereits von 4,34 ha auf 1,90 ha reduziert. Vom Umweltgutachter wird eine Reduzierung auf 0,76 ha empfohlen. Die aktuelle Ausdehnung basiert auf einer sinnvollen zweiseitige Bebauung des Hannarschwegs und stellt von Seiten der Stadtverwaltung einen guten Kompromiss zwischen Schaffung von Wohnraum und Belangen der Umwelt dar.

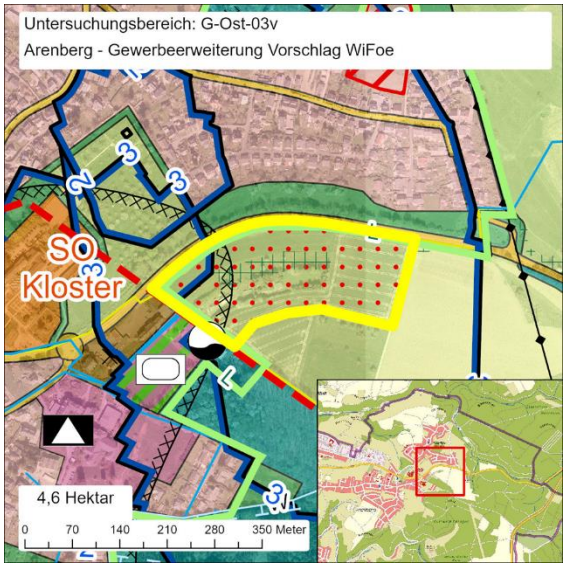
Beschluss:	☐ einstimmig	☐ mehrheitlich mit	gem. der Empfehlung beschlossen	☐ abgelehnt
	Enthaltungen,	Gegenstimmen		

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
2	**Ortsbeirat Arenberg/Immendorf** **W-AB-02 „Arrondierung Nord“**	Die Stadtverwaltung empfiehlt, der Anregung des Ortsbeirates **nicht** zu folgen.
	 Konzeption 18.12.2019  Konzeption 12.05.2020 Die östliche Teilfläche soll verworfen und nur die westliche Teilfläche in die Gesamtfortschreibung übernommen werden. Als Grund wird angeführt, dass die Erschließung der östlichen Teilfläche nicht gesichert ist.	Der Flächennutzungsplan stellt die angestrebte städtebauliche Entwicklung über einen langen Zeitraum dar. So ist es durchaus denkbar, dass Grundstücke, über die eine Erschließung möglich ist, verkauft werden. Auch eine Pkw-arme Erschließung der Fläche wäre hierbei durch die Nähe zum Supermarkt am Kreisverkehr und den städtischen sowie regionalen Buslinien denkbar. Hierbei wäre eine Anbindung über eine schmale Wohnstraße vom Kreisverkehr aus denkbar. Das Entwicklungspotential soll hier nicht bereits auf Ebene des Flächennutzungsplans verworfen werden.

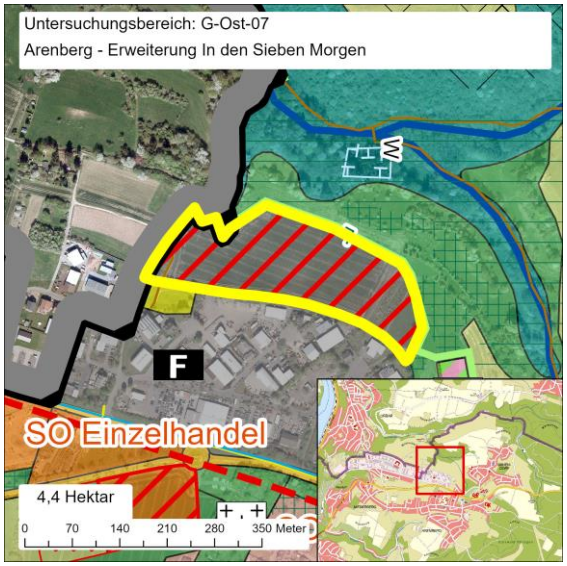
Beschluss:	☐ einstimmig	☐ mehrheitlich mit	gem. der Empfehlung beschlossen	☐ abgelehnt
	Enthaltungen,	Gegenstimmen		

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
3	**Ortsbeirat Arenberg/Immendorf** **G-Ost-02 „ Auf dem Flürchen“ → SO-Ost-01 (Kultur)**	Die Stadtverwaltung empfiehlt, der Anregung des Ortsbeirates zu entsprechen.
	 Konzeption 18.12.2019  Konzeption 12.05.2020 Der Ortsbeirat hat angeregt, auf die Gewerbefläche zu verzichten und stattdessen die Fläche für den Bau einer Stadtteilhalle sowie einer „Park + Ride - Anlage“ vorzuhalten. Als Ersatz für die Gewerbefläche wurde die Fläche G-Ost-07 vorgeschlagen.	Der Bereich liegt genau zwischen den Stadtteilen Arenberg, Immendorf und Niederberg. Er ist mit verschiedenen Verkehrsmitteln (Pkw, ÖPNV und Fahrrad) gut erreichbar. Von Arenberg aus ist die Fläche sogar fußläufig erreichbar. Auch als „Park + Ride - Anlage“ eignet sich die Fläche sehr gut. Da Veranstaltungen vor allem abends stattfinden, kann der Parkplatz tagsüber von Pendlern genutzt werden und weist so eine höhere Auslastung auf. Über den Kreisverkehr führen städtische und regionale Buslinien, sodass ein Umstieg vom Pkw auf den Bus direkt erfolgen kann.

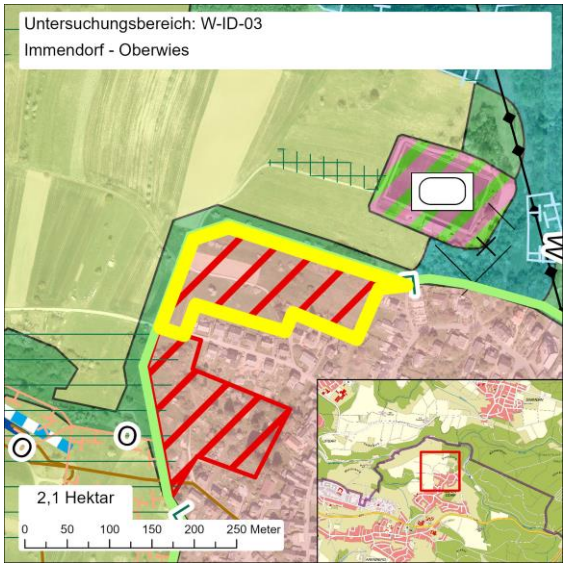
Beschluss:	☐ einstimmig	☐ mehrheitlich mit	gem. der Empfehlung beschlossen	☐ abgelehnt
	Enthaltungen,	Gegenstimmen		

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
4	**Ortsbeirat Arenberg/Immendorf** **G-Ost-03 „Gewerbeerweiterung Arenberg“ (verworfen)**	Die Stadtverwaltung empfiehlt, der Anregung des Ortsbeirates **nicht** zu folgen.
	 Der Ortsbeirat regt an, einen kleinen Teil der Fläche für eine mögliche „Park + Ride“ Nutzung zu erhalten.	Ziel einer „Park + Ride - Anlage“ ist, möglichst viele Pkw-Nutzer dazu zu bewegen, auf den ÖPNV umzusteigen. Die vorgeschlagene Fläche liegt bereits sehr weit außerhalb und weist keine Nutzungen im Umfeld auf, die die Nutzung der „Park + Ride - Anlage“ unterstützen bzw. die täglichen Wege der Nutzer mit einbinden (z.B. Supermarkt). Darüber hinaus ist nur die regionale Buslinie direkt erreichbar. Die städtische könnte zwar umgelegt werden, dies würde allerdings zu Qualitätseinbußen führen. Da sich der Parkplatz voraussichtlich im Wasserschutzgebiet Zone III befindet, wäre der Bau mit einem höheren Aufwand verbunden.

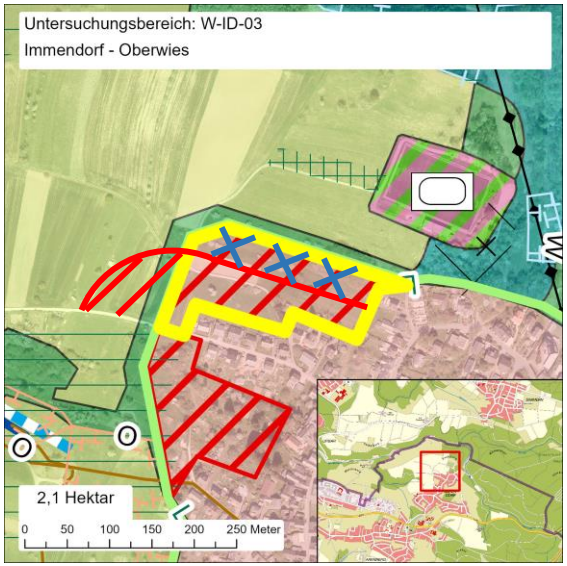
Beschluss:	☐ einstimmig	☐ mehrheitlich mit	gem. der Empfehlung beschlossen	☐ abgelehnt
	Enthaltungen,	Gegenstimmen		

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
5	**Ortsbeirat Arenberg/Immendorf** **G-Ost-07 „Erweiterung In den Sieben Morgen“**	Die Stadtverwaltung empfiehlt, der Anregung des Ortsbeirates zu entsprechen
	 Im Austausch für die potentielle Gewerbefläche G-Ost-02 schlägt der Ortsbeirat den Bereich hinter dem bestehenden Gewerbegebiet „In den Sieben Morgen“ vor. Darüber hinaus wird vorgeschlagen, die Fläche für eine „Park + Ride - Anlage“ und die Stadtteilhalle zu nutzen.	Ein Vorteil der Fläche liegt darin, dass sich bereits ein Großteil im Besitz der Stadt Koblenz befindet. Die Fläche schließt direkt an die geplante Gewerbeerweiterung der VG Vallendar an, sodass ein interkommunales Gewerbegebiet möglich ist. Von Koblenzer Seite aus kann die Gewerbefläche von zwei Stichstraßen des im Süden befindlichen Baugebietes erschlossen werden. Allerdings müsste bei einer von beiden ein Teilgrundstück erworben werden. Aus landschafts-planerischer Sicht ist diese Fläche besser geeignet als G-Ost-02. Die Fläche hat eine weniger bedeutende Vernetzungs-funktion sowie keine hochwertigen Biotopflächen. Aus Sicht der Verwaltung ist diese Fläche allerdings nicht für eine „Park + Ride - Anlage“ und / oder eine Stadtteilhalle geeignet. Für eine „Park + Ride - Anlage“ liegt die Fläche zu weit von den Buslinien entfernt. Eine Anpassung der Linien wäre mit einem hohen Qualitätsverlust verbunden, sodass dies nicht infrage kommt. Eine Stadtteilhalle wäre dort nur adäquat mit dem Auto zu erreichen und würde zudem sehr weit außerhalb liegen, weshalb von einem Bau einer Stadtteilhalle an diesem Standort seitens der Verwaltung abgeraten wird. Die potentielle Gewerbefläche muss im Umweltbericht noch bewertet werden.

Beschluss:	☐ einstimmig	☐ mehrheitlich mit	gem. der Empfehlung beschlossen	☐ abgelehnt
	Enthaltungen,	Gegenstimmen		

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
6.1	**Ortsbeirat Arenberg/Immendorf** **W-ID-03 „Oberwies“**	Die Stadtverwaltung empfiehlt, der Anregung des Ortsbeirates zu entsprechen
	 In einer ersten Ortsbeiratssitzung wurde seitens des Ortsbeirates angeregt, im Nordwesten des Stadtteils am Fuhrweg einen Teil der im aktuellen FNP bestehenden Wohnbaufläche „Dachsberg“ in die Gesamtfortschreibung zu übernehmen. Die Stadtverwaltung schlug daraufhin die Arrondierung, bzw. Abrundung des Siedlungskörpers wie oben dargestellt vor.	Die beiden bisherigen potentiellen Wohnbauflächen W-ID-01 „Hinter der Reusch“ und W-ID-02 „Neuwies“ in Immendorf weisen höhere Konflikte auf. Die Aufnahme der potentiellen Wohnbaufläche erweitert die Möglichkeit von Wohnraum-schaffung in Immendorf. Die potentielle Wohnbaufläche muss im Umweltbericht noch bewertet werden.

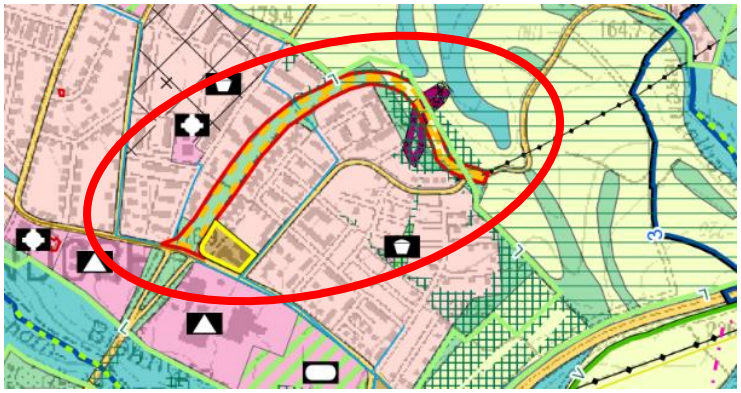
Beschluss:	☐ einstimmig	☐ mehrheitlich mit	gem. der Empfehlung beschlossen	☐ abgelehnt
	Enthaltungen,	Gegenstimmen		

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
6.2	**Ortsbeirat Arenberg/Immendorf** **W-ID-03 „Oberwies“**	Die Stadtverwaltung empfiehlt, der Anregung des Ortsbeirates **nicht** zu folgen.
	 In einer zweiten Ortsbeiratssitzung wurde seitens des Ortsbeirates angeregt, die potentielle Wohnbaufläche noch weiter nach Westen entlang des Fuhrweges auszudehnen und vom Sportplatz im Norden abzurücken, da im Fuhrweg laut Ortsbeirat bereits ein Kanal existiert und so relativ einfach Bauland geschaffen werden könne.	Bei der Einsicht in das Kanalnetzkataster ist aufgefallen, dass kein Kanal im weiteren Verlauf des Fuhrweges eingetragen ist. Darüber hinaus sieht der städtebauliche Grundsatz eine Arrondierung von Ortsrändern und eine kompakte Siedlungsstruktur vor. Nur in begründeten Fällen soll von diesem Grundsatz abgewichen werden. Selbst ein bestehender Kanal im Fuhrweg wäre nach Ansicht der Stadtverwaltung kein ausreichender Grund, um vom Grundsatz der kompakten Siedlungsarrondierung abzuweichen.

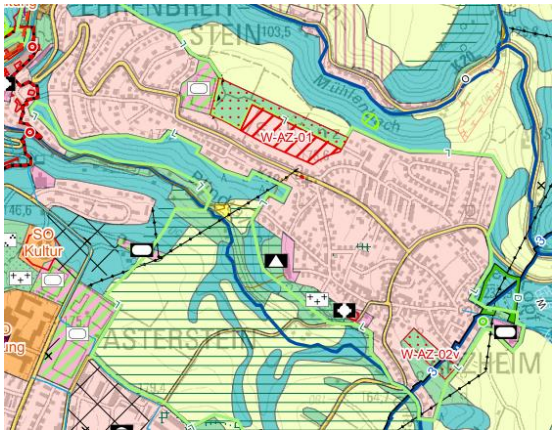
Beschluss:	☐ einstimmig	☐ mehrheitlich mit	gem. der Empfehlung beschlossen	☐ abgelehnt
	Enthaltungen,	Gegenstimmen		

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
7	**Ortsbeirat Arzheim** **W-AZ-01 „Arzheimer Schanze“**	Die Stadtverwaltung empfiehlt, der Anregung des Ortsbeirates **nicht** zu folgen.
	 Der Ortsbeirat Arzheim schlägt vor die westliche Begrenzung des Neubaugebietes Arzheimer Schanze bis auf den gesetzlich vorgeschriebenen Mindestabstand an den Fußballplatz heranzuziehen. Die an der westlichen Begrenzung des Entwicklungs-gebietes Arzheimer Schanze verspringende Begrenzung des Landschaftsschutzgebietes wird in der Verlängerung der nördlichen Begrenzung des Neubaugebietes verlegt. Dies entspräche einer echten Arrondierung. Hierdurch soll die Möglichkeit erhalten bleiben, bei entsprechendem Bedarf das Baugebiet zu erweitern. Gleichzeitig kann im Zuge einer Bebauungsplanung mit der dann unwesentlich größeren Fläche des Gesamtgebietes auf ggf. erhobene Widersprüche einzelner Anwohner flexibel reagiert werden. Im Gegenzug verzichtet der Ortsbeirat Arzheim auf die Weiterverfolgung des Neubaugebietes Henkericht.	In der Bauleitplanung gibt es keinen gesetzlichen Mindestabstand zu Fußball-, bzw. Sportplätzen. Ein nötiger Abstand kann sich allerdings aus Gründen des Lärmschutzes ergeben. Daher wäre eine Erweiterung bis zum Sportplatz erstmal denkbar. Das Konfliktpotential mit den Belangen der Umwelt wurde vom Umweltgutachter allerdings als „sehr hoch“ eingestuft. Dieser empfiehlt sogar, die gesamte Fläche zu verwerfen. Die Verwaltung ist dennoch bemüht, jedem Stadtteil eine Entwicklung durch Bauflächen zuzugestehen. Im Henkericht sind die Konfliktpotentiale nicht nur mit den Belangen der Umwelt wesentlich höher, sodass ein Zugeständnis an Bauflächen nur bei W-AZ-01 denkbar ist. Die Fläche wurde so gewählt, dass Sie den im Westen liegenden Bewuchs nicht miteinbezieht und am Gehölz-streifen im Norden endet. Ziel der Abwägung ist es beiden Belangen so gut wie möglich Rechnung zu tragen, daher ist nach Ansicht der Verwaltung so gut wie kein Spielraum mehr für eine größere Ausweisung vorhanden.

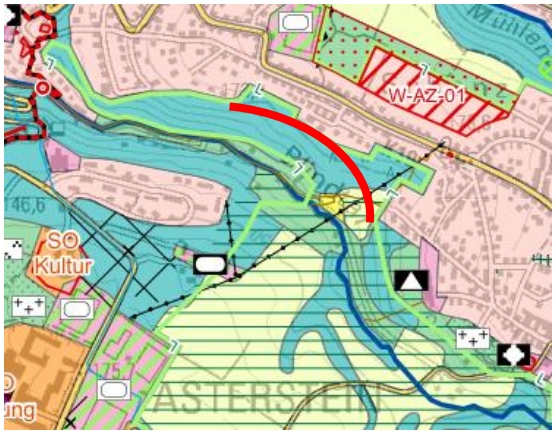
Beschluss:	☐ einstimmig	☐ mehrheitlich mit	gem. der Empfehlung beschlossen	☐ abgelehnt
	Enthaltungen,	Gegenstimmen		

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
8	**Ortsbeirat Arzheim** **Ortsteilverbindungsstraße Asterstein-Arzheim**	Die Stadtverwaltung empfiehlt, der Anregung des Ortsbeirates **nicht** zu folgen.
	 Für den Bereich des Astersteins beantragt der OBR-Arzheim die Trasse der geplanten Ortsteilverbindungsstraße Asterstein-Arzheim, die die Astersteiner Wohnbebauung trennt, nicht als Grünfläche auszuweisen, sondern weiterhin an der ursprünglichen Planung gemäß Bebauungsplan Asterstein 2 festzuhalten. Ziel ist das Neubaugebiet Asterstein und die Grenzstraße verkehrsmäßig zu entlasten und für die Verkehrsteilnehmer eine verträgliche Anbindung an die B42, bzw. B49 über die Pfaffendorfer Höhe zu erreichen. Hierdurch kann auch die geplante Höhenlinie der KOVEB positiv beeinflusst werden, da diese nicht mehr durch das Wohngebiet geleitet werden muss. Ausgangspunkt ist die Überlegung, dass durch die Bebauung der Fritsch-Kaserne es zu einem erhöhten Verkehrsaufkommen in Ehrenbreitstein kommt. Als Resultat werden mit Sicherheit viele Arzheimer und eventuell auch Mitbürger aus Arenberg/Immednorf die Anbindung über den Asterstein alternativ nutzen.	Da durch die Bebauungspläne Nr. 102 „Asterstein - I. Bauabschnitt“ und Nr. 103 „Asterstein - II. Bauabschnitt“ bereits Baurecht besteht, wurde dies entsprechend im FNP gekennzeichnet. Die Verwaltung ist dennoch der Ansicht, dass eine Darstellung als geplante Straßenverbindung nicht in den Flächennutzungsplan übernommen werden sollte. Der Grünstreifen weist durch die Sukzession eine hohe Wertigkeit auf, sodass der Bau der Straße wahrscheinlich mit sehr hohen Umweltkonflikten einhergeht. Die durch Kompensation und Bau entstehenden Kosten stehen in keinem Verhältnis zu dem Nutzen der neuen Straßen-verbindung. Stattdessen sollte auch im Hinblick auf den Neubau der Pfaffendorfer Brücke die Radverkehrs-anbindung gestärkt werden um den Pkw-Verkehr zu senken. Für die Nutzung des ÖPNV ist eine Haltestelle im direkten Wohnumfeld nötig. Lange Wege zur ÖPNV-Haltestelle verschlechtern die Qualität der ÖPNV-Anbindung im Wohnumfeld. Daher ist es wichtig, dass die Haltestellen in einem gewissen Radius möglichst viele Menschen erreichen. Die Führung über die Fritz-von-Unruh-Straße und die Grenzstraße ist somit sinnvoll und beizubehalten. Sollte sich zu einem späteren Zeitpunkt demnach Bedarf für eine Straßenachse ergeben, wäre der Bereich weiterhin umnutzbar da er von Bebauung freigehalten wird.

Beschluss:	☐ einstimmig	☐ mehrheitlich mit	gem. der Empfehlung beschlossen	☐ abgelehnt
	Enthaltungen,	Gegenstimmen		

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
9.1	**Ortsbeirat Arzheim** **Grenze vorgeschlagenes Landschaftsschutzgebiet**	Die Stadtverwaltung empfiehlt, der Anregung des Ortsbeirates **nicht** zu folgen.
	 Die im Entwurf der Fortschreibung des FNP ausgewiesenen Landschaftsschutzgebiete werden von ihrer Begrenzung her in einer ungefähren Entfernung von 200 m zur Bebauungsgrenze verlegt. Durch den dichten Verlauf der Begrenzung wird jegliche Option der Entwicklung versperrt.	Die vorgeschlagene Landschaftsschutzgebietskonzeption wurde aus dem Landschaftsplan in den Flächennutzungsplan übernommen. In dieser ist der gesamte Außenbereich auf der rechten Rheinseite als Landschaftsschutzgebiet vorgeschlagen. Der Vorschlag im Flächennutzungsplan selbst hat keine rechtlichen Auswirkungen auf die Zulässigkeit eines Vorhabens. Das Landschaftsschutzgebiet selbst, sowie seine Grenzen werden in einem gesonderten Verfahren festgelegt. Hier ist nicht ganz auszuschließen, dass durch die hohe biologische Wertigkeit einiger Flächen dieses an einigen Stellen auch bis an die Siedlungsgrenze heranreichen kann. Darüber hinaus muss die Rechtsverordnung des Gebietes keine Bauvorhaben gänzlich ausschließen. Wie in jedem fachrechtlichen Unterschutzstellungsverfahren werden Behörden, die Ortsbeiräte und die Öffentlichkeit ebenfalls beteiligt. Daher ergibt sich nach Ansicht der Verwaltung nicht die Notwendigkeit, dieses bereits auf Ebene des Flächennutzungsplanes zurückzunehmen.

Beschluss:	☐ einstimmig	☐ mehrheitlich mit	gem. der Empfehlung beschlossen	☐ abgelehnt
	Enthaltungen,	Gegenstimmen		

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
9.2	**Ortsbeirat Arzheim** **Grenze vorgeschlagenes Landschaftsschutzgebiet**	Die Stadtverwaltung empfiehlt, der Anregung des Ortsbeirates **nicht** zu folgen.
	 Das im Bereich des Blindtales verlaufende Landschaftsschutzgebiet wird der Einfachheit halber entlang des Blindtales arrondiert, ohne den Bereich des Pelzerwegs mit einzuschließen. Durch den dichten Verlauf der Begrenzung wird jegliche Option der Entwicklung versperrt.	Auch hier gelten die Aussagen aus der Beschlussempfehlung des Punktes 9.1. Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes wurde hier bereits an der großen Baulücke „Kreisstraße“ arrondiert. Darüber hinaus ist aufgrund der vorhandenen Luftbilder im übrigen Bereich von sehr hochwertigen und schützenswerten Biotopen auszugehen, die keiner Bebauung zugeführt werden sollten. Die Grenze des Landschaftsschutzgebietes würde auch hier in einem separaten Verfahren festgelegt, in dem die Belange der Bürger miteinfließen.

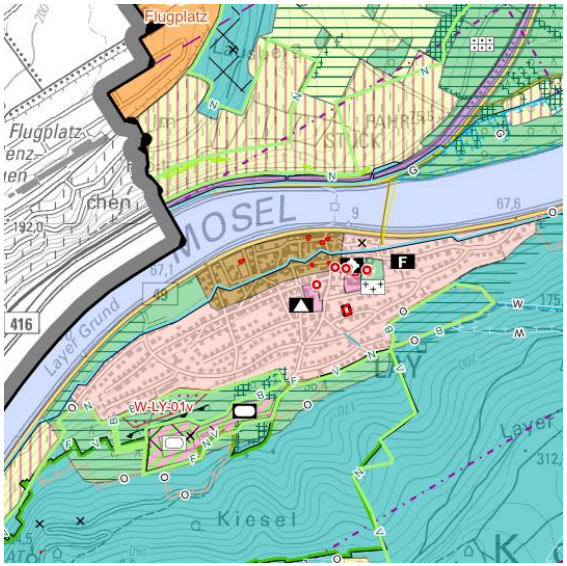
Beschluss:	☐ einstimmig	☐ mehrheitlich mit	gem. der Empfehlung beschlossen	☐ abgelehnt
	Enthaltungen,	Gegenstimmen		

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
10	**Ortsbeirat Stolzenfels** **Mischbaufläche an der Rhenser Straße**	Die Stadtverwaltung empfiehlt, der Anregung des Ortsbeirates zu entsprechen.
	 Konzeption 18.12.2019 Konzeption 12.05.2020 Der Ortsbeirat regt an, die Bebauung an der Rhenser Straße, inklusive der Fläche des ehemaligen Hotels Cron als Mischbaufläche in den Flächennutzungsplan zu übernehmen. Hier sollen Pläne für gemischte Nutzungen weiterverfolgt und der ehemalige Ortskern wiederbelebt werden.	Es handelt sich hierbei um den alten Ortskern des ehemaligen eigenständigen Dorfes Stolzenfels. Eine gemischte Nutzung unterstreicht den Charakter und kann touristisch, als auch der Nahversorgung zugutekommen.

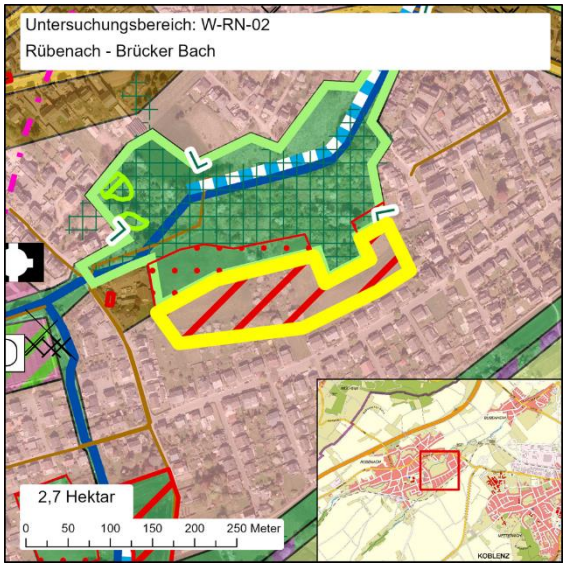
Beschluss:	☐ einstimmig	☐ mehrheitlich mit	gem. der Empfehlung beschlossen	☐ abgelehnt
	Enthaltungen,	Gegenstimmen		

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
11	**Ortsbeirat Stolzenfels** **Ehemaliges Waldschwimmbad**	Die Stadtverwaltung empfiehlt, der Anregung des Ortsbeirates zu entsprechen.
	 Konzeption 18.12.2019 Konzeption 12.05.2020 Die Fläche des ehemaligen Waldschwimmbades soll als Sport- und Freizeitgelände eingetragen werden.	Eine Darstellung der Fläche als Sport- und Freizeitgelände spricht nicht gegen die städtebaulichen Grundsätze des FNP. Eine sinnvolle Nachnutzung des ehemaligen Waldschwimmbades wird derzeit untersucht und angestrebt; somit soll dies auch im Flächennutzungsplan gewürdigt werden.

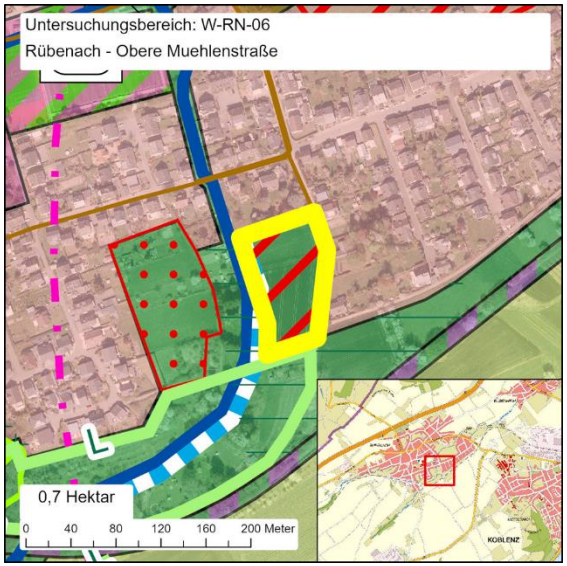
Beschluss:	☐ einstimmig	☐ mehrheitlich mit	gem. der Empfehlung beschlossen	☐ abgelehnt
	Enthaltungen,	Gegenstimmen		

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
12	**Ortsbeirat Lay** **Dorferneuerung und Ortskernsanierung**	Die Stadtverwaltung empfiehlt, der Anregung des Ortsbeirates zu entsprechen.
	 Der Ortsbeirat regt an, den Stadtteil als sozialen Stadtteil mit Hauptaugenmerk auf Ortskernsanierung und infrastrukturelle Maßnahmen vorzuschlagen bzw. in der Begründung hervorzuheben. Die zur Rede stehenden Baugebiete in Lay weisen sehr hohe Konfliktpotentiale auf, sodass einzig die Möglichkeit einer Ortskernsanierung / Schließung von Baulücken noch als realistisch erscheint.	Der Stadtteil Lay weist keine geeigneten, bzw. nur sehr konfliktbehaftete Flächenpotentiale auf. Damit ist die Ausweisung von neuen Wohnbauflächen nicht zu empfehlen. Entwicklungspotentiale sind nur im Innenbereich vorhanden. Zwar hat der Flächennutzungsplan nur sehr begrenzt Einfluss, dennoch soll die Eigenentwicklung des Stadtteils Lay auch hier unterstützt und die Eigenart, bzw Qualität des Stadtteils als typisches Moseldorf erhalten und gestärkt werden.

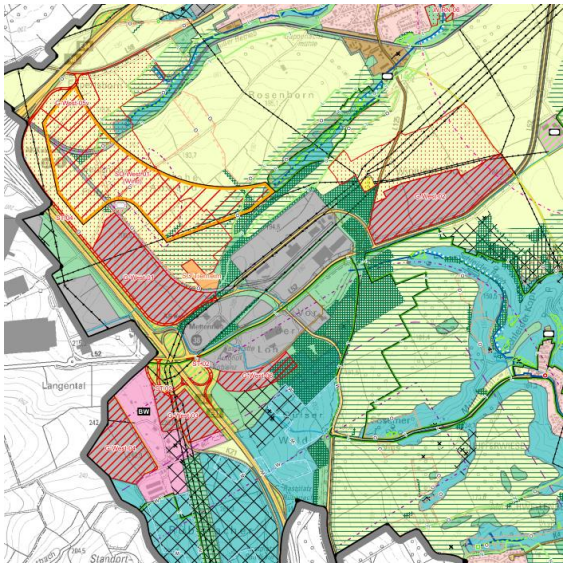
Beschluss:	☐ einstimmig	☐ mehrheitlich mit	gem. der Empfehlung beschlossen	☐ abgelehnt
	Enthaltungen,	Gegenstimmen		

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
13	**Ortsbeirat Rübenach** **W-RN-02 „Brückerbach“**	Die Stadtverwaltung empfiehlt, der Anregung des Ortsbeirates **nicht** zu folgen.
	 Der Ortsbeirat Rübenach regt an, die Baufläche nicht weiterzuverfolgen. Der Brückerbach und dessen angrenzende Bereiche sollen der Naherholung dienen.	Aufgrund der Umweltbelange und der Überschwemmungsfläche bei Starkregen ist die potentielle Wohnbaufläche bereits zweimal reduziert worden. Die verbleibende Restfläche nimmt nur noch einen kleinen Teil der Grünfläche ein, sodass die große Grünfläche nahe dem Ortskern bestehen bleibt und dennoch ein machbares Wohnbauflächenpotential für Rübenach in attraktiver Lage verbleibt.

Beschluss:	☐ einstimmig	☐ mehrheitlich mit	gem. der Empfehlung beschlossen	☐ abgelehnt
	Enthaltungen,	Gegenstimmen		

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
14	**Ortsbeirat Rübenach** **W-RN-06 „Obere Mühlenstraße“**	Die Stadtverwaltung empfiehlt, der Anregung des Ortsbeirates **nicht** zu folgen.
	 Der Ortsbeirat regt an, die potentielle Wohnbaufläche nicht weiterzuverfolgen. Es wird auf die Starkregenproblematik in dem Gebiet verwiesen.	Im Gutachten zur Starkregenvorsorge ist vor allem die im Westen vom Anderbach gelegene Grünfläche gefährdet. Die im Osten gelegene Fläche hingegen ist nicht als gefährdet eingestuft. Der Umweltgutachter empfiehlt zudem aus Gründen des Umweltschutzes einen Mindestabstand zum Anderbach zu halten. In welcher Art und Weise dort gebaut werden kann, sollte dann detailliert im notwendigen Bebauungsplanverfahren festgesetzt werden.

Beschluss:	☐ einstimmig	☐ mehrheitlich mit	gem. der Empfehlung beschlossen	☐ abgelehnt
	Enthaltungen,	Gegenstimmen		

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
15	**Ortsbeirat Rübenach** **Industriegebiet A 61; Beschränkung auf 60 ha**	Die Stadtverwaltung empfiehlt, der Anregung des Ortsbeirates **nicht** zu folgen.
	 Es sollen alle angesprochenen Flächen westlich und östlich der A 61 unter die 60 ha Beschränkung fallen.	Die hiermit angesprochenen Flächen westlich der A 61 G-West-03 „Vor der Außenstelle WTD 41“ und G-West-04 „Hinter der WTD 41“ besitzen keine nennenswerten Umweltauswirkungen in Bezug auf den Stadtteil Rübenach. Die dort entstehende Kaltluft fließt nicht Richtung Ortslage Rübenach ab. Auch das anfallende Oberflächenwasser würde aufgrund der Topographie, sowie des Autobahndamms nicht Richtung Rübenach strömen. Die gewerblichen Entwicklungsmöglichkeiten der Stadt an der A 61 sollten nicht ohne Not weiter eingeschränkt werden. Das Oberzentrum Koblenz als landesweit bedeutender Gewerbestandort benötigt entsprechende Potentiale, die fast nur noch entlang der A 61 bestehen.

Beschluss:	☐ einstimmig	☐ mehrheitlich mit	gem. der Empfehlung beschlossen	☐ abgelehnt
	Enthaltungen,	Gegenstimmen		

II Anregungen zur Kenntnisnahme

Lfd. Nr.	Inhalt der Anregung	Beschlussempfehlung und Stellungnahme der Verwaltung
16	**Ortsbeirat Rübenach** **Industriegebiet A 61; Gutachten und Umweltberichte**	Die Anregung wird zur Kenntnis genommen.
	Alle Gutachten, insbesondere umweltbezogene, müssen im Vorfeld zu Ende gebracht und die Ergebnisse dem Ortsbeirat präsentiert werden.	Der nunmehr anstehende Verfahrensschritt der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit und der Träger öffentlicher Belange dient ebenso der Vervollständigung des Abwägungsmaterials wie die teilweise noch ausstehenden Fachbeiträge (z.B. Klimaschutz). Vor der Offenlage werden die Ergebnisse dann im Umweltbericht zusammengefasst und können bei Bedarf auch den Ortsbeiräten für ihren Bereich detailliert vorgestellt und zur Verfügung gestellt werden.

Beschluss: ☐ Zur Kenntnis genommen